

## APPARTEMENT 3 PIÈCES 90,00 M<sup>2</sup> À NEUILLY-SUR-SEINE

**1 570 000 €**

Mise à jour : 07/01/2026

N° de mandat : 12136-1

SURFACE	PIÈCES	CHAMBRES
<b>90,00 m<sup>2</sup></b>	<b>3</b>	<b>2</b>



## DESCRIPTION

---

Appartement Neuilly Sur Seine / St James. Longchamp. 3 pièce(s) 90 m2.

Neuilly St James / Longchamp – Pont de Neuilly.

Appartement familial de 90m<sup>2</sup> avec prestations de haut niveau, au sein d'une copropriété récente aux parties communes bien entretenues, agrémentée de la présence d'un gardien.

L'agence SADONE a le plaisir de vous proposer, au deuxième étage sur 6, d'un immeuble moderne, ce très agréable et lumineux appartement familial de 90m<sup>2</sup> en excellent état, et baigné de lumière grâce à son exposition Est / Sud Est.

Entièrement optimisé au niveau de l'espace, il allie élégance sobre et confort contemporain.

Il bénéficie par ailleurs de deux extérieurs de qualité, dont un balcon au calme sur jardins, et à l'exposition parfaite.

Le plan idéal et traversant, offre de beaux volumes, beaucoup de clarté, de nombreux rangements, et une circulation fluide.

Il se compose d'une entrée, d'un double salon/séjour lumineux exposé plein Est/Sud Est sur un grand balcon filant, 1 chambre spacieuse dotée de son dressing, potentiellement une deuxième chambre sur balcon, 1 belle pièce d'eau/salle de douche, un WC invité et son lave mains, un espace buanderie, ainsi qu'une cuisine moderne bénéficiant de matériaux de grande qualité, indépendante aménagée et équipée.

Au sous sol un emplacement de parking doté de sa borne électrique et une cave complètent l'offre.

Un bien remarquable en tous points, idéalement situé dans l'un des quartiers les plus recherchés de Neuilly.

Proximité de la ligne L1 métro Pont de Neuilly, des lignes de bus, des commerces, des cafés et restaurants de la rue de Longchamp, et à quelques minutes à pied du bois de Boulogne, la fondation VUITTON, le jardin d'acclimatation et les centres équestres.

Surface au sol totale : 90m<sup>2</sup>.

Deux balcons filants à l'exposition idéale.

Mandat n° 12136

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard :

entre 1300 euros et 1800 euros TTC/an.

Date de référence des prix de l'énergie pour établir cette estimation : 01/01/2021.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques du gouvernement.

Nous vous recevons en nos bureaux, du lundi au vendredi de 9h30 à 19h, et le samedi de 10h à 17h. (5,02 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur)



### NOTRE AGENT

Philippe

01 47 47 08 30

## CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### GÉNÉRAL



6 étages



2 chambres

### AUTRES INFORMATIONS

<b>Etage</b>	2
<b>Cave</b>	Non

### INFORMATIONS COPROPRIÉTÉ

<b>Nombre de lots</b>	407
<b>Nombre de lots d'habitation</b>	105
<b>Charges annuelles</b>	6 384,00 €

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques du gouvernement : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)









